

Åkermarkspriserna i Skaraborg fortsätter upp

Under 2009 ökade åkermarkspriset i Skaraborg med i genomsnitt 14 procent. Trenden är att ökad konkurrens och affärsmässighet inom lantbruket driver upp priserna på svensk åkermark. I Skaraborg har åkermark sålts till priser i spannet 50-150 000 kr per hektar.

- Jakten på stordriftsfördelar kommer fortsätta driva priserna uppåt på sikt. Många av dem som väljer att köpa nu är yngre lantbrukare med tro på framtiden, de har också lättare att acceptera dagens prisläge. Det finns en fortsatt stark efterfrågan på åkermark samtidigt som utbudet är förhållandevis litet och räntan är låg, säger Kristian Strandell, mäklare LRF Konsult.

Totalt sett uppvisar åkermarkspriserna i Skaraborg en fortsatt stabil prisnivå även om en liten nedgång för de bästa jordarna märkts av. Främsta förklaringen till detta är svag lönsamhet inom spannmålsodlingen och dyra insatsvaror.

Svag kronkurs gav stort gårdsstöd

Andra prispåverkande faktorer på åkermark var den svaga kronkursen, vilket gjorde att EU:s gårdsstöd blev större än normalt. Det i sin tur kan ha medfört att köpare varit villiga att betala lite mer för åkermark.

Svensk åkermark försiktigt värderad

Trots att åkermarkspriserna under de senaste fem åren mer än fördubblats är svensk åkermark fortfarande förhållandevis lågt värderad.

- Priserna på den europeiska marknaden är många gånger betydligt högre. Den stabila uppgång vi sett handlar om en successiv anpassning av de svenska priserna till den europeiska marknaden. Förra året hade vi dock betydligt färre utländska spekulanter, säger Carl-Johan Jürss, chefsmäklare LRF Konsult.

Den svenska åkermarken är indelad i fem regioner (se karta) beroende på vilken avkastning jordarna ger. Priserna styrs bland annat av markens avkastning, geografiska placering samt tillgång och efterfrågan av spannmål på världsmarknaden. Bäst avkastning ger åkermarken i Skåne, Mälardalen, Västra Götaland och Östergötland vilka omfattar region 1 och 2.

Klimatförändringar talar för stigande åkermarkspriser

Trots den redan kraftiga uppgången på åkermark är trenden fortsatt stigande under de kommande åren.

- De allra flesta investeringar i åkermark görs på lång sikt och även om prisstegringen blir mindre brant under kommande år kommer åkermarkspriset att fortsätta stiga. En viktig faktor är att åkermark kan användas till energiproduktion antingen genom plantering av energiskog eller att åkern ger plats åt vindkraftverk. Klimatförändringen kommer också att medföra att Medelhavsländerna får allt större problem med torka och att odlingen av exempelvis spannmål i högre grad får koncentreras till norra Europa, säger Carl-Johan Jürss.

För mer information kontakta:

Kristian Strandell, mäklare, LRF Konsult, 0510-54 58 08 eller Anders Sigurd, affärsrådgivare, LRF Konsult, 0511-34 58 43 eller Lars-Göran Svensson, lantbruksansvarig LRF Konsult, 0521-572438, 070-5408875
Carl-Johan Jürss, chefsmäklare, LRF Konsult, 08-700 20 14, 070-565 47 78, carl-johan.jurss@konsult.lrf.se
Birgitta Norberg, informationsansvarig LRF Konsult, 08-700 20 33, birgitta.norberg@konsult.lrf.se

Åkermarkspriser för olika regioner

Åkermark delas in i fem olika kategorier som kallas regioner utifrån den avkastningen marken ger per hektar. Region 1 ger den bästa avkastningen och region 5 ger den lägsta avkastningen. Norra Sverige består genomgående av region 5, medan samtliga regioner finns representerade nedanför Dalälven.

Om materialet

Siffrorna bygger på de förmedlingsuppdrag som LRF Konsults mäklare haft under det senaste halvåret. Endast objekt som godkänts för statistik finns med (runt 5 % av uppdragen gallras bort).

För åkermarkspriserna används Jordbruksverkets indelning i fem regioner. För att få ett tillförlitligare och rättvisande underlag för 2009 har vi valt att samredovisa region 1 och 2. Anledningen är att urvalet för region 1 var för litet. Region 5 är uppdelad i två kategorier, en utanför Norrland och en som enbart omfattar Norrland. Indelningen bygger på avkastning per hektar, där region 1 ger högst avkastning.

Statistiken omfattar marknadsmässiga fastighetsaffärer, vilket innebär att de har varit utbudna på den öppna marknaden.

Prisutveckling per region helåret 2008

Region 1 och 2: 160 695kr/Ha, + 14 %

Prisstatistiken omfattar åkermark i Skåne, Västra Götaland, Östergötland, Södermanland, Västmanland, Stockholm och Uppsala

Region 3: 84 678kr/Ha, + 14 %

Prisstatistiken omfattar åkermark i Skåne, Blekinge, Halland, Kalmar, Gotland, Västra Götaland, Östergötland, Örebro, Södermanland, Stockholm, Västmanland och Uppsala.

Region 4: 51 690/Ha, + 11 %

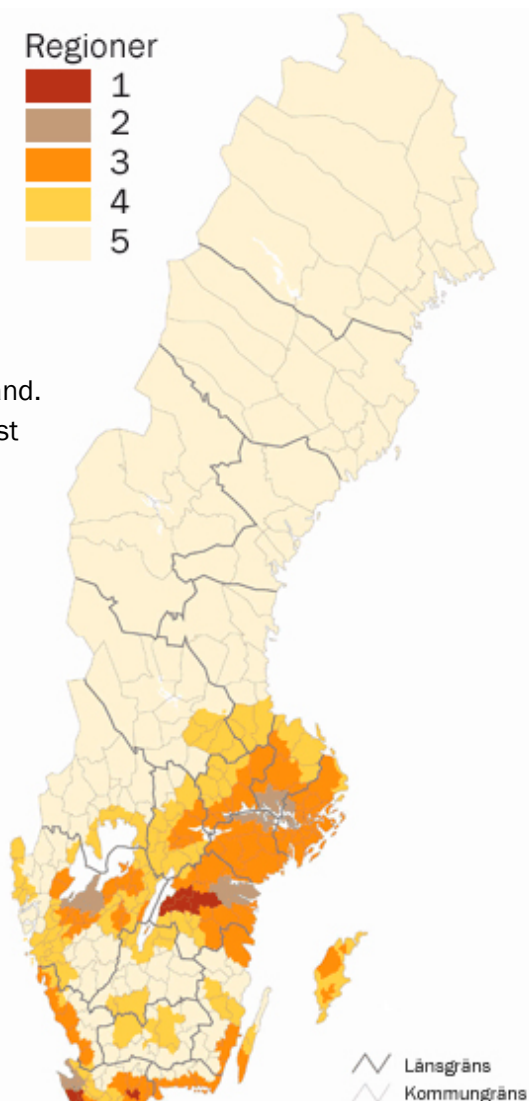
Prisstatistiken omfattar åkermark i Skåne, Halland, Kronoberg, Kalmar, Gotland, Västra Götaland, Jönköping, Östergötland, Värmland, Örebro, Västmanland, Uppsala, Stockholm, Dalarna och Gävleborg.

Region 5 utom Norrland: 39 400 kr/Ha, + 19 %

Prisstatistiken omfattar åkermark i Skåne, Blekinge, Halland, Kronoberg, Kalmar, Västra Götaland, Jönköping, Östergötland, Värmland, Örebro och Dalarna

Region 5, Norrland: 13 988 kr/Ha, - 7 %

Prisstatistiken omfattar åkermark i Gävleborg, Jämtland, Västernorrland, Västerbotten och Norrbotten.



Prisutveckling på 5 år

Åkermark, Kr/ha	2009	% 1 år	% 5 år
Region 1 & 2	160695	+14	+174
Region 3	84678	+14	+71
Region 4	51690	+11	+107
Region 5, utom Norrland	39400	+19	+70
Region 5, Norrland	13988	-7	+39
Riket, genomsnitt	81427	+13	+106

Reala åkermarkspriser

